



Problèmes avec mon propriétaire

Par Melayden

Bonjour, j'ai plusieurs soucis avec mon propriétaire et je suis un peu perdu. Il y a quelques semaines ce dernier m'a réclamée plus de 1800 euros de surconsommation de chauffage et d'eau. Or, cette demande a été formulée uniquement par SMS, sans jamais m'avoir fourni de justificatif officiel, tel qu'exigé par la loi (factures, décomptes, relevés annuels, etc.). Je suis disposé à régulariser toute somme réellement due, mais uniquement si celle-ci est légalement fondée et documentée. Outre cette pression financière abusive, il a eu à deux reprises des propositions menaçants me concernant : Il m'a dit vouloir « venir chez moi », sans mon accord, ce qui constitue une tentative de violation de domicile. Lors d'un deuxième message, il a ajouté : « ça va pas être la même si je me déplace », une formule à caractère menaçant qui m'a profondément inquiétée.

Par ailleurs, il m'a également appelé à plusieurs reprises après 22h, ce qui constitue une atteinte à ma tranquillité, et renforce l'impression de harcèlement. Il m'a dit de partir fin du mois sinon il me mettait dehors.

De plus, le logement présente plusieurs problèmes de conformité et d'insalubrité que je suis en train de faire constater par le service de salubrité de ma mairie (moisissures, un compteur électrique plus aux normes, un nombre de prises très limitées qui m'oblige à vivre sur multiprises, un vide ordure ouvert qui occasionne des odeurs)

J'ai dû réclamer mes quittances de loyer qui présentent une mauvaise répartition des montants fixés dans le bail. En effet, nous avons convenu d'un loyer à 550 euros et 150 euros de charges soit 700 euros. Sur les quittances, le loyer est de 600 euros et 100 euros de charges. Sur les 22 mois passés dans ce logement les 50 euros qu'il ne comptabilise pas dans la provision de charges engendre une différence de 1100 euros

J'ai également dû installer moi-même un meuble sous évier fourni mais non posé par le bailleur. J'ai également dû faire la dépose de l'ancien

Je suis totalement perdu et ne sais plus quoi faire. J'ai consulté un avocat, déposé une plainte pour harcèlement et contacté des associations mais je n'ai eu aucune réponse. Je lui ai également envoyé une lettre avec AR où je liste tous les soucis. Ce dernier m'a envoyé un décompte de charges mais ce n'est pas clair et il manque une grosse partie du document. Puis-je lui demander des factures, des preuves d'abonnement, etc.?

En vous remerciant par avance

Par Isadore

Bonjour,

Ce logement est bien votre résidence principale, donc loué sous la loi de 1989 ?

Si oui, c'est un bail meublé ou un bail vide ?

Il faut faire le tri dans vos problèmes.

Le bailleur ne doit en effet pas vous harceler. Vous pouvez lui demander de cesser de vous appeler, surtout à des heures tardives.

Cependant ses deux messages n'ont rien d'illégal. Il a le droit de dire qu'il veut venir chez vous. Quant au second message, il est trop vague pour lui trouver quoi que ce soit de répréhensible.

De plus, le logement présente plusieurs problèmes de conformité et d'insalubrité que je suis en train de faire constater par le service de salubrité de ma mairie (moisissures, un compteur électrique plus aux normes, un nombre de prises très limitées qui m'oblige à vivre sur multiprises, un vide ordure ouvert qui occasionne des odeurs)

Là il y a des choses pertinentes et d'autres non :

- moisissures : oui, si ce n'est pas consécutif à un défaut d'entretien (par exemple manque d'aération)

- compteur électrique : c'est de la responsabilité du fournisseur du réseau, pas de votre bailleur, et ce qui est important n'est pas "qu'il soit au normes" mais de savoir s'il est dangereux ou non
- le vide-ordure : peut être un problème pour la salubrité
- le nombre de prises : non pertinent, la loi n'imposant pas de nombre minimal de prises

J'ai également dû installer moi-même un meuble sous évier fourni mais non posé par le bailleur. J'ai également dû faire la dépose de l'ancien

L'ancien meuble était cassé ? Si oui, l'était-il au moment de votre entrée dans les lieux ? Si non, quelle en a été la cause ?

J'ai dû réclamer mes quittances de loyer qui présentent une mauvaise répartition des montants fixés dans le bail. En effet, nous avons convenu d'un loyer à 550 euros et 150 euros de charges soit 700 euros. Sur les quittances, le loyer est de 600 euros et 100 euros de charges.

Quel est le montant du loyer fixé dans le bail ?

Par Melayden

Bonsoir

Oui le logement est ma résidence principal, bail vide.

L'ancien meuble avait déjà une porte qui tombait. Je l'avais bien signalé. Il m'a tout d'abord apporté de la pâte à bois afin que je le répare. Il m'a ensuite acheté le nouveau puis l'a déposé sur mon balcon.

Dans le bail le loyer est de 550 plus 150 de charges